**ДОГОВОР № У-**[Название] **/** [Примечания]**-ДЗ**

**уступки прав требования по договору участия в**

**долевом строительстве многоквартирного дома**

**№** [Название] **–ДЗ от** [Тема] **года**

**г. Москва**  [Дата публикации] **г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Борисоглебское»,** созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации (ИНН 5030075130, КПП 503001001, ОГРН 1115030003770, место нахождения: Московская область, Наро-Фоминский район, д.Новоглаголево, улица Водная, дом 1, корпус 2), именуемое в дальнейшем **«Цедент»,** в лице генерального директора **Полунина Евгения Александровича,** действующего на основании **Устава,** с одной стороны, и

[Адрес организации] ,(**«Цессионарий»)**, с другой стороны,

вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», заключили настоящий Договор уступки прав требования **№ У- [Название]/** [Примечания] **-ДЗ** **от [Дата публикации] г.** по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома **№ [Название] -ДЗ** от [Тема]**года** (далее- «**Договор уступки**») о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По настоящему договору **Цедент** уступает, а **Цессионарий** принимает права (требования), принадлежащие Цеденту как участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома **№ [Название] -ДЗ** от [Тема]**года**, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве («**Орган регистрации**»), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сделана запись регистрации **№ 77-77-06/034/2014 -366 от 06 августа 2015 года** («**Договор участия**») *в части, установленной п.1.2 настоящего Договора, и обязуется оплатить их в порядке и на условиях настоящего Договора уступки.*
	2. По настоящему Договору Цедент передает, а Цессионарий принимает права (требования), вытекающие из Договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенного между Цедентом и обществом с ограниченной ответственностью «Апрелевка С2», созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации (ИНН 5030049041, КПП 503001001, ОГРН 1055005607183, место нахождения: 143370, Московская область, Наро-Фоминский район, поселок Калининец, (магазин) («**Застройщик**»), на участие в долевом строительстве объекта долевого строительства – изолированного, предназначенного для проживания помещения (квартиры), состоящего из **3 (Трех)** комнат, расположенного в Многоквартирном доме **№ [Категория]** (**15**-ти квартирный 3-х этажный (малоэтажный) жилой дом, состоящий из **1 (Одной**) секции типа [Ключевые слова], общей проектной площадью квартир **829,65** кв.м., расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:26:140503:43 со строительным адресом: город Москва, поселение Новофедоровское, деревня Зверево, дом (корпус) **№ [Категория]** в секции [Ключевые слова] на [Состояние] этаже со строительным условным **номером** [Примечания]. План Квартиры, отмеченный на поэтажном плане многоквартирного дома, является Приложением № 1 к настоящему Договору уступки. Проектная площадь квартиры составляет **67,12кв.м.**
	3. Согласно п.п. 1.1, 3.2.3 Договора участия Застройщик обязан передать Цеденту Квартиру по передаточному акту после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, но не позднее срока, указанного в п.2.4. Договора участия. Цессионарию известно, что согласно п.2.3 Договора участия ориентировочный срок сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию - до 30 декабря 2016 года. Цессионарий при подписании Договора ознакомлен с проектной декларацией Застройщика, опубликованной на сайте [www.aprelevka-s2.ru](http://www.aprelevka-s2.ru) .
	4. Наряду с уступкой прав Цедент передает, а Цессионарий принимает на себя обязательства Цедента по Договору участия. Цедент подтверждает согласие Застройщика на уступку прав по Договору участия и на переход к Цессионарию обязательств по Договору участия предъявлением Гарантийного письма за подписью и печатью Застройщика. Цедент подтверждает надлежащее исполнение Цедентом обязательства по внесению доли участия по Договору участия в полном объеме.
	5. Цедент заверяет и гарантирует, что права требования, передаваемые Цессионарию, приобретены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и на момент заключения настоящего Договора являются действительными. Цедент подтверждает и гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, права требования никому не проданы, не уступлены, в споре под арестом или запрещением не состоят, не заложены и любое распоряжение ими не ограничено.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. Стороны подтверждают, что на момент заключения настоящего Договора уступки Цедент сообщил Цессионарию все сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав по Договору участия, и Цессионарий ознакомлен с Договором участия.
	2. Цедент обязан передать Цессионарию оригиналы всех документов, имеющих значение для осуществления прав и исполнения обязательств по Договору участия, за исключением Договора участия, который передается в виде копии, заверенной Цедентом.
	3. Цедент также обязан передать Цессионарию копии всех документов, подтверждающих исполнение обязательств Цедента перед Застройщиком по Договору участия на момент заключения настоящего Договора уступки.
	4. Цессионарий обязан уплатить Цеденту цену Договора уступки в размере **2 356 414 (Два миллиона триста пятьдесят шесть тысяч четыреста четырнадцать) рублей 00 копеек** («**Цена Договора уступки**»). Цена Договора уступки уплачивается в течение 5 (Пяти) банковских дней после государственной регистрации настоящего Договора уступки в Органе регистрации путем безналичного перевода соответствующих денежных средств на расчетный счет Цедента, указанный в статье 7 настоящего Договора уступки. При этом в платежном документе, в поле «Назначение платежа» Цессионарий должен указать: «**Оплата по Договору № У- [Название] /** [Примечания] **-ДЗ от** [Дата публикации] **г. уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № [Название] -ДЗ от** [Тема]**года». С**тороны пришли к соглашению, что до момента полной оплаты цены договора уступки передаваемые права (требования) и/или их части, а также права на Объект, которые могут возникнуть в будущем, и/или сам Объект, не находятся и не будут находиться в залоге у Цедента.

В течение 5 (Пяти) банковских дней с момента зачисления Цены Договора уступки на расчетный счет Цедента Стороны оформляют Акт об исполнении финансовых обязательств в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

* 1. Квартира передается Цессионарию Застройщиком после ввода соответствующего жилого дома в эксплуатацию, в соответствии с условиями, указанными в Договоре участия.
	2. Цедент обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с даты государственной регистрации уступки прав (требований) по Договору участия письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке прав (требований) с приложением копии настоящего Договора уступки.
1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора уступки Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором уступки и действующим законодательством Российской Федерации.
	2. За просрочку уплаты Цены договора более чем на 5 (пять) рабочих дней, Цессионарий выплачивает Цеденту неустойку в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы просроченного платежа, за каждый день просрочки, начиная с первого дня просрочки.
	3. Цедент отвечает перед Цессионарием за действительность переданных ему прав, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.
2. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**
	1. Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность и обеспечивать безопасность информации, полученной в ходе заключения, исполнения, изменения и расторжения настоящего Договора.
	2. Цессионарий настоящим выражает свое согласие на обработку Цедентом своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения, данные паспорта или иного документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации и адрес фактического проживания, семейное положение, место работы и должность, номер домашнего, рабочего и мобильного телефонов, адрес электронной почты и пр.), полученных Цедентом в связи с заключением, исполнение, изменением и расторжением настоящего Договора уступки. Согласие Цессионария на обработку его персональных данных является бессрочным и может быть отозвано Цессионарием посредством направления письменного заявления Цеденту на адрес, указанный в статье 7 настоящего Договора.
	3. Цедент не несет ответственности в случае передачи информации государственным органам власти и/или органам местного самоуправления, имеющим право ее затребовать в соответствии с законодательством РФ.
	4. Способом обработки персональных данных является смешанная обработка персональных данных.
3. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
4. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров, стороны вправе обратиться за судебной защитой своих прав и интересов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
5. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
6. Настоящий Договор уступки вступает в силу с момента его государственной регистрации.
7. В случае нарушения Цессионарием срока уплаты Цены Договора уступки, указанного в статье 2.4. выше (*является существенным нарушением Договора уступки*), более чем на 15 (пятнадцать) рабочих дней, Цедент имеет право на одностороннее внесудебное расторжение настоящего Договора уступки. В этом случае Цедент направляет Цессионарию и Застройщику сообщение о расторжении соответствующего Договора уступки с заказным уведомлением о вручении. После этого Цедент обращается в Орган регистрации с заявлением об отмене регистрационной записи о государственной регистрации уступки прав (требований) по Договору уступки.
8. Государственная пошлина за государственную регистрацию уступки прав (требований) по Договору участия оплачивается Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.
9. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
10. Настоящий Договор уступки составлен в **4(Четырех)** экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Цессионария, два – для Цедента, один экземпляр передается Органу регистрации.
11. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором уступки Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цедент:**  | **Цессионарий**:[Адрес организации] |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Борисоглебское»**Адрес: МО, Наро-Фоминский район, д.Новоглаголево, ул. Водная, дом 1, корп. 2.ИНН: 5030075130, КПП: 503001001ОГРН: 1115030003770Р/с 40702810238000026811 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва К/с 30101810400000000225, БИК 044525225  |  |
| **Генеральный директор****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Полунин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |

Приложение №1 к договору

№ У-[Название] /[Примечания] -ДЗ от [Дата публикации] г.

уступки прав требования по договору участия в

долевом строительстве многоквартирного дома

№ [Название] -ДЗ от [Тема] года

**Корпус [Категория] секция** [Ключевые слова] **этаж** [Состояние]



Цветом, отличным от белого, выделена Квартира, подлежащая передаче Цессионарию.

**ЦЕДЕНТ: ООО «Борисоглебское » ЦЕССИОНАРИЙ**

**Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е.А. Полунин/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**